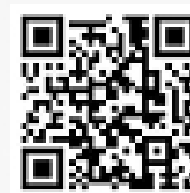


榆林市榆阳区人民法院
城区诉讼服务中心及旧执行局物业管理服
务项目合同



甲方：榆林市榆阳区人民法院

乙方：陕西亿泰禾物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》和有关法律、法规，甲乙双方本着诚实信用、平等互利的原则，就榆阳区人民法院城区诉讼服务中心及旧执行局物业管理服务项目事宜，签订本合同。

第一章 合同标的

第一条 本合同标的为甲方的物业服务，主要是城区诉讼服务中心约 3700 m²及旧执行局办公区 3800 m²的环境卫生，含主楼 1 至 5 层楼道、楼梯、审判法庭、楼顶、院落、大审判法庭、地下室、电梯、卫生间以及周边的保洁以及公共区域绿植的护养；2. 对消防设备等进行日常清洁并对损坏设备及时进行提醒；3. 负责区域内的除“四害”管理和卫生消毒工作。

第二条 本合同中涉及甲方有关物业情况及所需乙方提供物业服务的物业服务区域具体如下：榆林市榆阳区人民法院城区诉讼服务中心（含诉讼服务中心、调解中心、速裁中心）、旧执行局

第二章 双方的权利义务

第一节 乙方的权利义务



第三条 为了做好对甲方的物业服务，乙方向甲方派出服务人员8名，具体履行本合同约定的义务。各类服务人员数量如下：

1. 保洁人员：8
2. 其他人员：

第四条 乙方派出的人员为乙方员工，归乙方管理并与乙方签订劳动合同，与甲方无任何直接或间接的雇佣、人事委托代理以及劳动关系，其工资、社会保险、服装、福利、装备及其他任何费用均由乙方承担；乙方除为派往甲方的人员依法缴纳五险一金外还需另行为其购买人身意外伤害商业险、提供必要的劳动用品。乙方同时承诺，乙方与所属人员产生的劳动争议纠纷均与甲方无任何关系，若因此导致甲方被主张权利被劳动仲裁、诉讼或监察投诉的，由乙方承担全部责任并赔偿给甲方造成的损失。

甲方仅按本合同约定向乙方支付物业管理服务费用。

第五条 乙方派至甲方的服务人员必须具备下列条件；

- (1) 品行良好，具备相关工作经验
- (2) 身体健康，并取得健康证；男性年龄为18至55周岁，女性年龄为18至50周岁；
- (3) 从未受过刑事处罚、行政拘留以及任何形式的处分
- (4) 具有 / 以上文化程度。



(5) 经乙方组织的培训。

如签订合同时可预见乙方人员将超过本条第一款第二项所约定的年龄上限的，则乙方不可将其派往甲方。

第六条 乙方所派人员须经书面甲方同意后，方可上岗。

第七条 乙方应向甲方提供以下服务：

1. 保洁：负责城区诉讼服务中心、旧执行局所有办公区域、审判区域、楼道、楼梯、院落、卫生间等地的保洁工作以及公共区域绿植的护养；

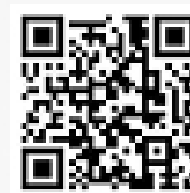
2. 项目经理：对日常项目的管理，负责上岗人员的培训、体检、监督、考核等工作，整理人员的档案资料、工资发放等事宜，做好与甲方的协调对接工作。

第八条 乙方应具体根据本合同第七条及甲方有关规章制度及要求提供服务，并达到验收标准。

第九条 乙方及其人员因主观原因或过错造成自身或第三人财产、人身损害的，由乙方自行承担。

第十条 乙方应在合同签订后一个月内提供派往甲方员工的花名册、员工信息表、有效身份证明复印件、健康证明或体检报告复印件以及与其签订的劳动合同的复印件等；乙方用工变化情况应及时向甲方备案。

第十一条 乙方保证所提供的物业服务完全符合国家标准、行业标准或合同约定标准，给甲方造成损失，乙方承担全部赔偿责任。



第十二条 乙方提供保洁服务的，应当按照相关规定，履行生活垃圾分类管理的相应责任。建立生活垃圾分类投放日常管理制度，公告不同类别的生活垃圾的投放时间、地点、方式等；开展生活垃圾分类知识宣传，指导甲方分类投放。

第十三条 经甲方书面同意的，乙方可以将本合同内的部分专项服务事项委托给专业性服务组织或者其他第三人，但应当就该部分专项服务事项向甲方负责。乙方不得将本物业服务区域内的全部物业服务转委托给第三人，或者将全部物业服务支解后分别转委托给第三人。

第十四条 乙方对甲方的工作环境、措施和制度中存在的问题，有权提出整改建议，甲方应给予支持。

第十五条 乙方有权按本合同约定向甲方收取服务费用。

第二节 甲方的权利义务

第十六条 对乙方的违约行为，甲方有权视情况采取解除合同、主张违约金、赔偿金及停止支付相应费用等措施。

第十七条 对乙方的物业服务，甲方有权提出相应的要求与整改意见，乙方应当配合甲方要求执行整改意见，提供优质的物业服务。

第十八条 甲方有权对乙方人员的工作进行监督检查，对乙方及其人员提供服务的质量提出异议；对表现不好及不符合合同约定条件的人员，甲方可直接向乙方提出退换调整



的意见，乙方应在10日内做出调整。

第十九条 对乙方人员的具体服务岗位、作息安排等，由甲方与乙方协商确定，作为本合同的附件。

第二十条 甲方应按照本合同的约定向乙方及时、足额的支付物业服务费。

第二十一条 甲方可以委托乙方提供本合同约定以外的服务事项，服务内容、标准、费用等相关事宜由甲方与乙方另行商定。

第三章 合同的有效期限

第二十二条 本合同有效期限为1年。

第二十三条 合同到期终止或提前终止的，乙方应当在合同终止后的30日内退出本物业服务区域，并按照甲方要求配合新物业服务人做好交接工作。

乙方不得拒绝退出、移交，并以存在事实上的物业服务关系为由，请求甲方支付物业服务合同权利义务终止后的物业服务费；造成甲方损失的，应当赔偿损失。

第四章 物业服务的费用及结算方式

第二十四条 物业服务收费遵循合理、公开以及费用与服务水平相适应的原则，甲方向乙方支付物业服务费用共计人民币叁拾玖万捌仟伍佰壹拾贰元整（小写：398512.00元）。



服务期满经验收合格后，由乙方向甲方提供合法有效的发票，甲方收到乙方开具的发票一次性支付全部费用；

乙方账户信息如下：

户名：陕西亿泰禾物业管理有限公司

开户行：上海浦东发展银行股份有限公司咸阳分行

账号：28210078801800000982

第二十五条

验收：甲方组织相关人员按月对乙方完成的服务进行验收，验收合格后签字予以确认；验收不合格，甲方应对乙方的服务提出整改意见，责令其再下一个月予以整改到位，并不能再次发生类似问题。经整改仍不符合验收标准的，按照合同要求停止服务并停止支付后续费用，同时上报采购部门。

第五章 违约责任

第二十六条 乙方提供虚假资质证明文件或隐瞒真实情况，不具备合法资质或甲方要求资质的，甲方有权解除合同，且乙方应向甲方支付违约金 / 元。

第二十七条 在未取得对方书面同意的情况下，任何一方均不能将本合同有关权利义务转让给第三方，否则视为根



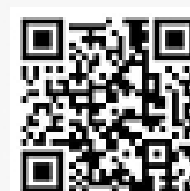
本违约，守约方可以立即解除合同，并要求违约方承担因此造成的所有实际损失。

第二十八条 乙方人员在服务过程中发生重大失职、违纪违法的，甲方可以提出退换要求，乙方应予以支持并于7日内给予调换。遇乙方人员辞职的，乙方应及时补充人员。乙方未及时予以调换或补充人员的，甲方有权视情减少支付服务费。

第二十九条 乙方擅自停止提供物业服务或未提供的服务不符合合同约定，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付合同总服务费用10%违约金。

第三十条 因乙方未完全履行义务，导致甲方发生安全事故（包括但不限于人身财产损失、单位秘密泄露）的，乙方应承担赔偿责任；或者由于乙方未完全履行义务致使事故损失扩大的，乙方应就扩大的损失承担赔偿责任；在发生前述两种情况时，乙方还需按本合同总服务费用的15%向甲方支付违约金，甲方有权单方解除合同。

第三十一条 如果因乙方原因如内部劳资争议、工伤赔偿纠纷等，导致其派往甲方的人员不能完全履约的，甲方有权向乙方询问、调查原因，也有权了解向乙方支付的服务费的使用情况，必要时甲方可以视情暂停支付服务费用；如经甲方催告，乙方限期仍不能改正的，甲方有权解除本合同。



第三十二条 甲方对乙方的服务质量进行考评，如未达到合同约定要求的，甲方根据第二十四条支付服务费用。

第三十三条 乙方或乙方人员损害、擅自利用甲方设施设备侵害甲方权益的，应当承担停止侵害、排除妨碍、恢复原状、赔偿损失、返还收益等民事责任，且甲方有权立即解除合同。

第三十四条 甲方逾期付款，自收到乙方书面催告后5个工作日内仍不履行的，对逾期付款部分，自催告期满的次日起向乙方承担逾期付款责任。逾期利息按照合同订立时1年期贷款市场报价利率计算，最高不得___/___元。

第三十五条 乙方违反本合同约定的，应承担相应违约责任，违约金不足以弥补甲方损失的，还应承担赔偿责任。

第三十六条 本合同中约定乙方应承担的赔偿金、违约金等，甲方有权在尚未支付的合同款项中扣除。

第六章 争议解决方式

第三十七条 甲乙双方因履行本合同发生纠纷时，可以协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第七章 其它约定

第三十八条 若因监管部门或行业政策要求，甲方有权解除本合同，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，甲乙双方协商处理。



第三十九条 甲乙双方因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，发生不可抗力的一方应当在不可抗力发生后 2 日内书面通知对方，以减轻可能给对方造成的损失。因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。

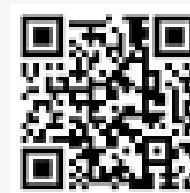
第四十条 本合同的通知采用书面形式，可以通过直接递交、邮寄、电子邮件等方式送达，合同中约定的联系方式和当事人工商登记所公示的信息适用于双方往来联系、书面文件送达及争议解决时法律文书送达，若变更，须提前 7 日书面通知对方。

如通知被拒收或退回的，视为拒收或退还当日通知已送达。

第四十一条 本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，双方经协商可以达成书面补充协议。

第四十二条 本合同自签字盖章之日起生效；合同文书壹式 份，甲方 壹 份、乙方 壹 份，具有同等法律效力。

(以下无正文)





甲方：榆林市榆阳区人民法院

签字：(盖章)

[Handwritten signature]

乙方：陕西亿泰禾物业管理有限公司

签字：(盖章)



[Handwritten signature]

日期：2026年4月22日

